MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Appell Civili Numru. 835/2008/1

Express Aluminium Limited (C-6658)

v.

Emanuel u Mary konjuġi Ellul u Wanapp Company Limited

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta` Express Aluminium Limited minnha pprezentat fit-18 ta’ Awwissu, 2008, u li jaqra hekk:
“1. Illi permezz ta’ Ipoteka Specjali debitament iskritta fir-Registru Pubbliku, fit-[18] ta’ Jannar tas-sena elfejn u hamsa 875/2005 [Dok ‘A’ hawn unit] fuq il-fond ossia is-*showroom* bla isem u bla numru li tinsab fi Mdina Road, Zebbug, Malta, konfinanti mill-Grigal mal-istess

imsemmija triq u mill-irjiehat l-ohra kollha ma’ proprjeta` tal-istess socjeta` intimata Wanapp Company Limited, is-socjeta` rikorrenti kkawtelat il-kreditu taghhafl-ammont ta’ tlieta u sebghin elf sitt mija u wiehed u disghin Ewro u disgha u hamsin Ewro centezmu [€73,691.59c] ekwivalenti ghal wiehed u tletin elf sitt mija u hamsa u tletin lira maltija u tmenin centezmu [Lm31,635.80], rapprezentanti xoghlijiet u spejjez li saru mis-socjeta` intimata fuq l-imsemmija *showroom*;

“2. Illi permezz ta’ Subasta numru mija u sittax tas-sena elfejn u hamsa [116/2005], fl-ismijiet ta’ “Eamnuel Ellul et –vs– Wanapp Company Limited”, il-proprjeta` mmodiljarja fuq imsemmija giet liberata *animo Compensandi* favur l-intimati Emanuel u Mary konjugi Ellul fit-tlieta u ghoxrin [23] ta’ Novembru tas-sena elfejn u sitta [2006] versu l-prezz ta’ miljun u wiehed u tmenin elf u disgha mija u tlieta u disghin Ewro u disghin Ewro centezmu [€1,081,993.90c) ekwivalenti ghal erba’ mija erbgha u sittin elf u hames mitt lira Maltija [Lm464,500], [Dok ‘B’ hawn unit];

“3. Illi s-socjeta` intimata ghadha ma hallsitx id-dejn minnha dovut lis-socjeta` rikorrenti u l-Ipoteka Legali Specjali numru: tmien mija hamsa u sebghin tas-sena elfejn u hamsa 875/2005 ghadha tiggrava fuq il-proprjeta` fuq imsemmija li tinsab fil-pussess tal-intimati Emanuel u Mary konjugi Ellul;

“4. Illi fis-sebgha [7] ta’ Marzu tas-sena elfejn u tmienja [2008] is-socjeta` rikorrenti pprezentat Protest Ipotekarju fil-konfront taz-zewg intimati sabiex ai termini tal-Artikolu elfejn wiehed u sebghin [2017] tal-Kapitolu sittax [16] tal-Ligijiet ta’ Malta l-istess socjeta` intimata thallas d-debitu fuq imsemmi u lill-intimati Emanuel u Mary konjugi Ellul biex jew ihallsu l-fuq imsemmi kreditu jew jirrilaxxjaw l-istess proprjeta` fuq imsemmija liberata favur taghhom kif hawn fuq inghad [Dok ‘C’ hawn unit];

“5. Illi ghalkemm debitament notifikati b’dan il-Protest l-intimati baqghu ma ghamlu xejn fit-tletin [30] gurnata lilhom koncessi mil-ligi;

“Ghaldaqstant is-socjeta` rikorrenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-bejgh in subasta tal-proprjeta` fuq imsemmija u cioe` is-*showroom* bla isem u bla numru li tinsab fi Mdina Road, Zebbug, Malta, konfinanti kif hawn fuq inghad, u dan in esekuzzjoni tal-kreditu tas-socjeta`, rikorrenti kawtelat b’Ipoteka Legali Specjali kif hawn fuq inghad u dan a tenur tal-Artikolu elfejn tnejn u sebghin [2072] tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

“Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest Gudizzjarju tas-sebgha [7] ta’ Marzu tas-sena elfejn u tmienja [2008] kontra l-intimati minn issa ngunti sabiex jidhru personalment ghas-subizzjoni.”

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti konjugi Ellul li in forza taghha eccepew:
“1. Illi preliminarjament jigi ecceppit illi l-azzjoni attrici hija perenta a tenur tal-provvedimenti tal-Artikolu 356(4) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta stante illi s-socjeta` rikorrenti kienet pprezentat protest kontra l-ecipjenti taht il-provvedimenti tal-Artikolu 2072 fit-3 ta’ Ottubru tas-ena 2007, u l-proceduri odjerni tnedew fit-18 ta’ Awwissu tas-sena 2008;

“2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-istess azzjoni attrici hija wkoll insostenibbli billi l-azzjoni attrici mhux possibbli lil kreditur li jkun ha sehem fil-proceduri tas-subbasta. Infatti ghandu jirrizulta, fil-kors tal-kawza, illi r-rikorrenti kienu ben konsapevoli tal-istess subbasta u kienu hadu sehem u kienu anke prezenti waqt is-subbasta.

“3. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-istess azzjoni attrici hija daqstant iehor infondata fil-fatt fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici stante illi l-istess socjeta` attrici qatt ma kienet kreditur tas-socjeta` intimata Wanapp Company Limited, kif ukoll peress illi ghad hemm numru sotanzjali ta’ krediti tas-socjeta` Wanapp Company Limited li baqghu inadempjenti stante illi l-valur tal-proprjeta` de quo

huwa ferm inferjuri ghall-ammont ta' krditi tas-socjeta` Wanapp Company Limited.

"4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat illi l-kumpanija konvenuta Wanapp Limited, ghalkemm notifikata bl-atti, naqset li tipprezenta risposta u baqghet kontumaci;

Rat id-digriet tal-ewwel Qorti tat-12 ta' Jannar, 2010, li bih halliet il-kawza ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Jannar, 2010, li in forza taghha laqghet l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti konjugi Ellul, bl-ispejjez kontra l-kumpanija attrici, u sabet li l-azzjoni attrici tressqet wara z-zmien li fih kien imissha nbdiet;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi din hija azzjoni ipotekarja sperimentali. Il-kumpannija attriċi, li hija kreditriċi ipotekarja tal-kumpannija mħarrka Wanapp Company Limited, qiegħda titlob li l-Qorti tordna l-bejgħ mill-ġdid b'irkant taħt l-awtorita' tagħha ta' *showroom* li jinsab f'Ħaż-Żebbuġ, Malta, ġid tal-istess kumpannija mħarrka u li llum jinsab fil-pussess ta' terzi (l-imħarrkin miżżewġin Ellul), ladarba l-kreditu li hija għandha baqa' ma tħallasx;

"Illi l-imħarrkin Ellul laqgħu billi, qabel xejn, qalu li l-azzjoni attriċi nfetħet wara ż-żmien mogħti mil-liġi u għalhekk ma tiswiex. Laqgħu ukoll billi żiedu jgħidu li l-kumpannija attriċi ma setgħetx tressaq din l-azzjoni ladarba hija kienet ħadet sehem fil-proċess tas-subbasta li bis-saħħa tiegħu huma kienu kisbu dak il-post. Fil-mertu laqgħu billi qalu li ma kienx minnu li l-kumpanija attriċi kienet kreditriċi tal-kumpannija mħarrka u, f'kull każ, il-kreditu tagħha jrid jitqies ma' dawk il-krediti l-oħrajn li wkoll baqgħu ma tħallsux;

"Illi l-kumpannija mħarrka debitriċi baqgħet kontumaċi;

"Illi din is-sentenza qiegħda tingħata dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari;

"Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża rilevanti għall-eċċezzjoni taħt eżami, jirriżulta li l-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejħa "l-kreditriċi") hija kreditriċi tal-kumpannija mħarrka Wanapp Company Limited (aktar 'il quddiem imsejħa "d-debitriċi") fis-somma ta' wieħed u tletin elf sitt mija u ħamsa u tletin lira Maltija u tmenin ċenteżmi (Lm 31,635.80)[1] rappreżentanti l-prezz ta' xogħlijiet u nfiq li sar mill-kreditriċi f'*showroom* tad-debitriċi fi Triq l-Imdina f'Ħaż-Żebbuġ;

"Illi b'subbasta li saret fit-23 ta' Novembru, 2006, il-ġid inkiseb mill-imħarrkin miżżewġin Ellul (aktar 'il quddiem imsejħin "it-terzi pussessuri") *animo compensandi*, u fiż-żmien xieraq għaddew biex iddepożitaw il-prezz (Lm 464,000);

"Illi fit-3 ta' Ottubru, 2007[2], il-kreditriċi ressqet protest ipotekarju kontra t-terzi pussessuri għall-finijiet tal-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili. Hija ressqet protest ġudizzjarju ieħor, din id-darba kontra d-debitriċi, kontra t-terzi pussessuri u kontra persuna oħra (wieħed Kevin Żammit) f'April tal-2008[3], b'talba tixbah dik li kienet għamlet fil-protest ipotekarju ta' qabel. Id-debitriċi u Żammit ressqu kontro-protest f'April tal-2008[4] biex jiċħdu t-talba tal-kreditriċi protestanti, u bl-istess mod it-terzi pussessuri għamlu l-istess b'kontro-protest tagħhom tat-2 ta' Ġunju, 2008[5]. Billi d-debitriċi ma ħallsitx il-prezz u billi t-terzi pussessuri ma telqux ix-*showroom* minn idejhom, il-kawża nfetħet fit-18 ta' Awissu tal-2008;

"Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet legali marbutin mal-eċċezzjoni hawn mistħarrġa jixraq li wieħed jibda biex jifhem x'tgħid il-liġi dwar l-azzjoni bħal dik mibdija mill-kreditriċi. Minħabba li l-kreditriċi kienet irreġistrat ipoteka speċjali fuq il-ġid tad-debitriċi, l-

---

[1] Li jġibu € 73,691.60 fi flus tal-lum
[2] Dok "IJS1", f'paġġ. 27 – 9 tal-proċess
[3] Dok "Ċ", f'paġġ. 8 – 9 tal-proċess
[4] Dok "Ċ", f'paġ. 12 tal-proċess
[5] Dok "Ċ", f'paġ. 13 tal-proċess

benefiċċju ta' dik l-ipoteka jibqa' miżmum minkejja t-trasferiment tal-ġid ipotekat lil ħaddieħor[6]. It-terza persuna li tikseb il-ġid hekk ipotekat tikseb il-preskrizzjoni dwar dak il-ġid fi żmien għaxar snin minn dak inhar li l-ġid ikun għadda għandha, minkejja li l-kreditur ma jkunx jaf li jkun sar trasferiment bħal dak[7]. Imma meta t-trasferiment lit-terza persuna jkun seħħ bis-saħħa ta' bejgħ f'irkant ordnat minn jew li jkun sar taħt l-awtorita' tal-Qorti, dak iż-żmien jitqassar għal sentejn[8]. Fejn kreditur ipotekarju jkun notifikat b'att ġudizzjarju b'kopja tal-att tal-liberazzjoni jew tan-nota ta' iskrizzjoni, ż-żmien jitqassar aktar għal erba' xhur md-data tal-imsemmija notifika[9];

"Illi l-liġi trid li jekk kemm-il darba l-kreditur ipotekarju jkun irid iħares il-jeddijiet tiegħu biex jitlob il-bejgħ ta' ġid tad-debitur tiegħu li jkun suġġett għal ipoteka li ssegwi[10], tali kreditur irid imexxi 'l quddiem it-talba tiegħu jew fi żmien sentejn (jew erba' xhur, skond il-każ) minn dak inhar li l-ġid ikun inbiegħ bl-irkant, jew inkella fi żmien sitt xhur minn meta jkun ressaq il-protest ipotekarju taħt l-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili imma mhux qabel sittin jum minn dak inhar li l-protest ikun tressaq[11];

"Illi kif tajjeb jgħidu t-terzi pussessuri fis-sottomissjonijiet tagħhom, jidher li ż-żmien li kreditur għandu taħt l-imsemmija dispożizzjonijiet biex jitlob il-bejgħ b'irkant ta' ġid immobbli ipotekat li jkun għadda f'idejn terz, huwa żmien ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni. Dan huwa hekk għaliex ir-rieda tal-liġi hija dik li safejn huwa possibbli tiddefinixxi l-qagħda li tinħoloq bit-trasferiment tal-ġid subbastat bla ma tħalli miftuħa bla żmien determinat jew determinabbli l-jeddijiet kemm tal-kreditur ipotekarju li jkun u kif ukoll (jekk mhux aktar) l-interessi tat-terz li jikseb dak il-ġid[12]. Għalhekk ukoll huwa stabilit li dik l-azzjoni hija mogħtija lill-kreditur ipotekarju suġġetta għall-kundizzjoni, fost l-oħrajn, li ma jkunx diġa' ħa sehem fis-subbasta

[6] Art. 2069 tal-Kap 16
[7] Art.2086 tal-Kap 16
[8] Art. 356(1) tal-Kap 12
[9] Art. 356(2) tal-Kap 12
[10] Art. 2072 tal-Kap 16
[11] Art. 356(5) tal-Kap 12
[12] App. Ċiv. **28.4.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Formosa noe vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXXIV.ii.136**)

oriġinali li bis-saħħa tagħha l-ġid ipotekat ikun għadda f'idejn it-terz pussessur[13];

"Illi mill-provi mressqin fl-atti jirriżulta li l-liberazzjoni definittiva favur it-terz pussessur (l-imħarrkin Ellul) seħħet f'Novembru tal-2006. L-ewwel protest ipotekarju mressaq mill-kreditriċi sar f'Ottubru tal-2007, minn liema att ġudizzjarju joħroġ ċar (ara l-paragrafu 4 tal-imsemmi protest) li l-protestanti (jiġifieri l-istess kreditriċi) tagħraf espressament li l-ġid ipotekat kien ġie liberat favur it-terzi pussessuri sewwasew bis-saħħa tas-subbasta. Din il-kawża nfetħet f'Awissu tal-2008, jiġifieri ftit anqas minn sentejn wara li l-post għadda lill-imħarrkin Ellul iżda aktar minn sitt xhur wara li kien tressaq l-imsemmi protest;

"Illi l-kumpannija attriċi targumenta li, minn kif seħħew il-ġrajja f'dan il-każ, ma hemm l-ebda bżgħa li l-azzjoni tagħha ressqitha wara ż-żmien. Għalkemm fir-Rikors Maħluf ma kinitx semmiet li kienet ressqet protest ipotekarju f'Ottubru tal-2007 (imma semmiet biss il-protest ipotekarju li ressqet f'Marzu ta' l-2008), hija tissottometti li għalkemm tassew li kienet ressqet l-ewwel protest f'Ottubru, 2007, dan kien sar biss fil-konfront tat-terzi pussessuri u mhux ukoll kontra d-debitriċi. Hija tgħid, għalhekk, li, fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 2072(2) tal-Kodiċi Ċivili, il-liġi nnifisha kienet torbotha milli tiftaħ din il-kawża qabel ma jkun għadda ċertu żmien (il-liġi ssemmi tletin jum) min-notifika lid-debitur **u** lit-terz pussessur;

"Illi l-Qorti ma tistax taqbel ma' dawn is-sottomissjonijiet tal-kumpannija attriċi dwar it-tifsir u t-tħaddim xieraq tal-liġi f'dan ir-rigward. Dan qiegħed jingħad għal żewġ raġunijiet: l-ewwel waħda hija għaliex jidher ċar li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili huma subordinati għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 356 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili. Dan joħroġ wisq ċar mill-kliem li bihom jiftaħ l-artikolu 356(5): "*Minkejja d-dispożizzjonijiet tas-sub-artikolu (2) tal-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili....*". It-tieni hija għaliex iż-żminijiet imsemmija fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 356 tal-Kap 12 ma

[13] P.A. GV **25.2.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Bank of Valletta Ltd vs Da Vinci Ltd et***

jintrabtux mad-**data tal-effettiva notifika** tal-protest ipotekarju, iżda mad-**data ta' meta dak l-att ġudizzjarju jkun tressaq**[14]**.** Għalhekk, in-nuqqas ta' notifika jew id-dewmien tagħha fuq xi waħda mill-partijiet **fil-każijiet fejn il-ġid ipotekarju jkun għadda bis-saħħa ta' bejgħ b'irkant ġudizzjarju** (bħalma ġara fil-każ tal-lum) hija fattur irrilevanti għall-ħtieġa li l-kreditur jibda l-azzjoni ipotekarja sperimentali fiż-żmien speċifiku preskritt mil-liġi, b'differenza mill-każ fejn il-ġid ikun għadda lil terz pussessur b'mod ieħor ta' trasferiment;

"Illi, minbarra dan, lanqas jista' jingħad li l-ewwel protest ipotekarju ma jiswiex għall-finijiet tal-liġi għar-raġuni biss li kien imressaq kontra t-terz pussessur u mhux ukoll kontra d-debitur. Huwa minnu li l-liġi trid li l-protest ipotekarju jitressaq kemm kontra d-debitur u kif ukoll kontra l-persuna li għandha jkun għadda l-ġid mgħobbi b'ipoteka (it-terz pussessur). Imma l-għan maħsub tal-imsemmi protest jidher li huwa dak li jevita l-ħtieġa ta' teħid ta' proċeduri kontenzjużi jekk kemm-il darba jista' jsir il-ħlas tal-kreditu bonarjament[15]. Jidher li dak li huwa essenzjali għall-protest ipotekarju huwa l-interpellazzjoni lit-terz pussessur attwali tal-ġid li jkun ipotekat favur il-kreditur ipotekarju[16]. Dan il-vot twettaq fil-każ tal-lum bl-ewwel protest imressaq mill-kreditriċi. Fit-tieni lok, minħabba li l-ħsieb wara l-azzjoni ipotekarja sperimentali hija dik li l-kwestjoni tal-kreditu ipotekarju ma titħalliex tkarkar b'mod indefinit, it-tifsir li jrid jingħata lid-dispożizzjonijiet tal-liġi għandu jkun jaqbel ma' dak l-ispirtu tal-liġi. Fit-tielet lok, ma jidhirx xieraq li l-kreditur ipotekarju jitħalla jabbuża mill-imsemmija proċedura billi jressaq atti li ma jkunux tajbin biex jinbeda l-proċess tad-determinazzjoni tal-pretensjonijiet tiegħu, b'mod li jikseb vantaġġ minn nuqqasijietu. Dan jingħad fid-dawl tal-massima *nemo ex turpitudo eius oritur jus*;

"Illi, jidher għalhekk, li tħares minn fejn tħares lejn il-qagħda li toħroġ miċ-ċirkostanzi hawn fuq imsemmija, l-azzjoni attriċi tressqet wara ż-żmien utli li fiha messha

[14] Ara art. 356(4) u 356(5) tal-Kap 12
[15] Caruana Galizia Notes on Civil Law "Of Privileges & Hypothecs", f'paġ. 862
[16] P.A. **1.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna vs Farruġia et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.933**)

nbdiet, u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Ellul tidher mistħoqqa u sejra tintlaqa';"

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` attrici li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza moghtija mill-ewwel Onorabbli Qorti fil-21 ta' Jannar 2010 fil-kawza fl-istess ismijiet premessi, u minflok tilqa' t-talbiet u l-aggravji tas-Socjeta` attrici appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti appellati.

Rat ir-risposta ta' Emanuel u Mary konjugi Ellul li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew illi d-decizjoni tal-ewwel Qorti ghandha tigi kkonfermata u l-appell tas-socjeta` attrici appellanti ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` appellanti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

Il-fatti li wasslu ghal din il-kawza huma ben esposti fl-ewwel parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti, riprodotta bhala parti minn din is-sentenza. Il-punt kontrovers jiccentra dwar jekk il-procedura uzata mis-socjeta` attrici ghandhiex titqies valida ghall-fini tal-azzjoni minnha intentata. Il-fond in kwistjoni nxtara bis-subasta taht l-awtorita` tal-Qorti fit-23 ta' Novembru, 2006; il-fond kien munit b'ipoteka specjali registrata favur is-socjeta` attrici. Is-socjeta` attrici kreditrici, li ma ppartecipatx fl-ewwel subasta, riedet tipprocedi ghall-bejgh tal-istess fond biex tithallas il-kreditu allegat minnha. Peress li l-fond issa jinsab f'idejn terz pussessur, il-ligi tesigi certa procedura partikolari, u timponi termini perentorji, biex il-kreditur ikun jista' jipprocedi bil-bejgh tal-proprjeta`. Trid li l-kreditur imexxi bit-talba tieghu fi zmien sentejn mid-data tal-liberazzjoni tal-fond bl-ewwel subasta, u li l-azzjoni tkun preceduta bi protest ipotekarju mibghut lid-debitur u lil terz pussessur biex ihallsu d-dejn, u lil dan tal-ahhar biex, fin-nuqqas, jirilaxxa l-fond sabiex l-istess ikun jista' jinbiegh bis-

subasta biex il-kreditur jithallas dak dovut lilu. F’kull kaz, l-azzjoni trid issir fi zmien sitt xhur minn meta l-kreditur kien ressaq il-protest ipotekarju.

Li gara f’dan il-kaz kien li fit-3 ta’ Ottubru, 2007 is-socjeta` kreditrici ressqet “protest ipotekarju” kontra t-terzi pussessuri biss; ma nfethitx kawza fi zmien sitt xhur minn dan il-protest ipotekarju. F’April tal-2008, l-istess socjeta` kreditrici ressqet protest ipotekarju iehor kontra t-terzi pussessuri u d-debitur, u billi ma sarx hlas, fit-18 ta’ Awwissu, 2008 (jigifieri entro sitt xhur minn dan it-tieni protest ipotekarju) fethet din il-kawza.

L-ewwel Qorti accettat t-tezi tal-konvenuti li l-azzjoni saret fuori termine. Hi osservat li l-“protest ipotekarju”, anke jekk sar hazin, tressaq fit-3 ta’ Ottubru, 2007, u la darba l-kawza ma saretx fi zmien sitt xhur minn dik id-data, l-azzjoni hija perenta.

Is-socjeta attrici tissottometti, min-naha l-ohra, illi la darba l-protest ipotekarju ta’ Ottubru, 2007, ma sarx skont il-ligi, ghandu jitqies li ma jghoddx u ghandu, ghalhekk, jigi njorat. Il-protest ipotekarju validu sar f’April, 2008, entro s-sentejn mill-bejgh tal-fond, u l-kawza saret entro sitt xhur mill-hrug ta’ dan il-protest ipotekarju. Hi tghid, ghalhekk, li kollox sar fi zmien utili u s-smiegh tal-kawza jista’ jipprocedi.

Din il-Qorti, wara li hasbet fit-tul fuq il-kwistjoni, tasal biex taqbel mal-aggravji tas-socjeta` attrici. Il-fatt li din setghet agixxiet hazin fil-bidu, ma jfissirx li tilfet id-dritt li tagixxi kif trid il-ligi, la darba z-zmien ghall-azzjoni kien ghadu ma ghalaqx. Il-fatt li s-socjeta` attrici pprezentat protest ipotekarju f’Ottubru tal-2007 mhux skont il-ligi, itelfilha mill-opportunita` li tagixxi a bazi ta’ dak il-protest, pero`, ma jtellifhiex mid-dritt ta’ azzjoni. In-nullita` tal-protest ta’ Ottubru, 2007, wassal biex is-socjeta` attrici sabet ruhha f’posizzjoni li, f’dak il-mument, ma setghetx tkompli bil-procedura, pero`, id-dritt tal-azzjoni baqa’ impregjudikat. Meta attur jiftah kawza li, ghal xi raguni tirrizulta monka u jcedi l-atti tal-istess, l-istess attur jista’ jiftah kawza ohra fuq l-istess meritu, jekk ghadu fit-terminu, u l-fatt li l-ewwel

kawza kienet "zbaljata" ma jtellfux milli, sussegwentement, jipprocedi tajjeb. Il-ligi stess (ara Artikoli 907 sa 909 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) tippremetti l-ftuh ta' kawza mill-gdid "ghall-istess haga" wara li ssir rinunzja ta' atti precedenti. Altru li wiehed jitlef dritt li jipprocedi fuq atti invalidi, u altru li jkun tilef *il diritto di agire*.

Il-ligi trid li l-kawza ssir fi zmien sitt xhur mid-data ta' meta jitressaq il-protest, li ovvjament qed jirreferi ghall-protest ipotekarju mressaq kif trid il-ligi. It-terminu ma giex impost li jghaddi wkoll wara protest monk! Mhux in-notifika tal-att gudizzjarju li hu importanti, imma l-prezentata tal-istess kif trid il-ligi. Ghall-fini tal-procedura in kwistjoni, l-att gudizzjarju ta' Ottubru, 2007, hija "bicca karta" li ma sservi ghal xejn; dan ma jtellifx lill-kreditur li, jekk ghadu in tempo, li jagixxi kif trid il-ligi. Ittra ufficjali li ghandha tigi diretta lejn entita` partikolari, jekk tkun nulla, jew tigi pprezentata f'qorti inkompetenti, "*tkun qisha ma saret qatt*" (ara "<u>Testaferrata Maroni Viani v. Mizzi</u>" deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Dicembru, 1955), li ma jfissirx li ma tistax "*issir*" darba ohra.

Hawn mhux kaz tal-applikazzjoni tal-principju *nemo ex turpitudo eius oritur jus*, ghax mhux kaz fejn il-kreditur agixxa in mala fede. Bl-att gudizzjarju ta' Ottubru, 2007, il-kreditur avza lit-terzi pussessuri li hu kien se jinsisti fuq il-hlas tal-kreditu vantat minnu. Dak il-protest ma kienx bizzejjed biex jaghti bidu ghal dawn il-proceduri, pero`, lanqas ma kien att vessatorju jew intiz biex jaghti vantagg mhux misthoqq; jista' jitqies bhala semplici ittra interpellatorja gudizzjarja. Wara dak l-att, is-socjeta` attrici bdiet il-procedura rikjesta fiz-zmien preskritt.

F'dan il-kaz gie prezentat protest ipotekarju <u>validu</u> fi zmien li trid il-ligi, u l-kawza saret ukoll fi zmien li trid il-ligi, u ma tarax, allura, li dawn il-proceduri ghandhom jitqiesu nulli.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell imressaq mis-socjeta` attrici billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti tal-21 ta'

Jannar, 2010, u tghaddi biex tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti konjugi Ellul.

Peress illi hemm eccezzjonijiet ohra li ghad iridu jigu diskussi u decizi, l-atti qed jigu rinvjati lill-ewwel Qorti biex din tkompli tisma' l-kaz skont il-ligi.

L-ispejjez tal-kawza marbuta mas-sentenza tal-ewwel Qorti u ma' din is-sentenza, ghandhom jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------